

SMĚRNICE PRO OPRAVY V BYTĚ

Bytové družstvo Jílovská 69 a 71

Tato směrnice upravuje povinnosti družstevníků při zajišťování oprav a úprav vnitřních částí bytu a jeho zařizovacích předmětů a úhrady nákladů spojených s běžnou údržbou bytu.

(1) **Součástí bytu a jeho vnitřní vybavení**, pokud je ve vlastnictví pronajímatele, opravuje a vyměňuje na své náklady družstevník v těchto případech:

- a) opravy a výměny vrchních částí podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí a signálů televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny osvětlovacích těles,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- f) opravy indikátorů vytápění, opravy a výměny termostatických hlavice, opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, to vše kromě družstvem organizovaných zřízení a výměn. Veškeré zásahy do výše uvedeného jsou možné pouze po předchozím schválení družstva.
- g) opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
- h) rekonstrukce vnitřních rozvodů elektřiny, vody, odpadu kromě stoupacích vedení
- i) opravy po haváriích vody a kanalizace, za něž nese odpovědnost družstevník

(2) **Náklady spojené s běžnou údržbou bytu**, náklady na udržování a čištění bytu, které se provádí obvykle při delším užívání bytu, hradí družstevník. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, revize a čištění předmětů uvedených v odst. 1, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

(3) **Družstevník nehradí** náklady na opravy a výměny svislého vedení vody, plynu, kanalizace, výměnu oken, nátěry balkonového zábradlí z vnější strany a opravy balkonů, opravy, výměny a instalace všech součástí otopného systému s výjimkou uvedených v bodě f)

(4) V případě že dojde k úmyslnému poškození, znečištění, neodbornému zásahu, nebo k nedovolené úpravě na zařízení nebo majetku družstva hradí náklady na opravy nebo uvedení do původního stavu družstevník.

(5) Zásahy do rozvodů elektroinstalace, vody, odpadů, plynu, systému domácího telefonu a elektrického vrátného, telefonních, anténních a datových rozvodů může provádět pouze oprávněná osoba. Veškeré zásahy do těchto rozvodů lze provádět pouze s předchozím souhlasem bytového družstva a za podmínek jím určených.

Tato směrnice je platná okamžikem přijetí členskou schůzí dne 10. června 2014